

PM Bolig invest Skårup ApS

CVR-nr.: 38793128

Plovskiftet 36
5881 Skårup Fyn

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

13/05/2022

Jeppe Malmose
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden PM Bolig invest Skårup ApS
Plovskiftet 36
5881 Skårup Fyn

CVR-nr: 38793128
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for PM Bolig invest Skårup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Skårup , den 15/05/2022

Direktion

Michal Pedersen

Jeppe Malmose

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at opføre og investere i fast ejendom med henblik på udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2021 udgør 7.159,00 kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Ingen

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hvert regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici der forekommer inden årsrapporten aflægges, og som be eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er et sammendrag af lejeindtægter samt andre driftsindtægter med fradrag af ejendommens omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Nettoomsætningen indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikring, skatter, afgifter, serviceabonnementer, renholdelse og ejendomsservice.

Af og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Fiansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger.

Årets skat

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændringer i udskudt skat, det indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Selskabets ejendomme indregnes til kostpris inklusiv omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug, med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.
Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid

Ejendom excl. grund50 år restværdi 50%

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte Acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når denne udskudt skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er der anvendt en skattesats på 22%.

Gæld

Gæld er medtaget til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Øvrig gæld indregnes til dagsværdi svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Nettoomsætning		216.732	212.732
Eksterne omkostninger		-39.221	-36.042
Bruttoresultat		177.511	176.690
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-28.806	-28.806
Resultat af ordinær primær drift		148.705	147.884
Øvrige finansielle omkostninger	2	-117.190	-60.789
Ordinært resultat før skat		31.515	87.095
Skat af årets resultat	3	-24.356	-19.355
Årets resultat		7.159	67.740
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		7.159	67.740
I alt		7.159	67.740

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		2.795.101	2.823.907
Materielle anlægsaktiver i alt	4	2.795.101	2.823.907
Anlægsaktiver i alt		2.795.101	2.823.907
Tilgodehavende skat		0	1.308
Andre tilgodehavender	5	32.253	22.905
Tilgodehavender i alt		32.253	24.213
Likvide beholdninger		99.281	47.012
Omsætningsaktiver i alt		131.534	71.225
AKTIVER I ALT		2.926.635	2.895.132

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		120.258	113.099
Egenkapital i alt		170.258	163.099
Hensættelse til udskudt skat	6	0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.748.050	1.779.902
Skyldig selskabsskat		1.713	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.749.763	1.779.902
Gæld til realkreditinstitutter		91.283	49.471
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser		800.000	800.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	7	115.331	102.660
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.006.614	952.131
Gældsforpligtelser i alt		2.756.377	2.732.033
PASSIVER I ALT		2.926.635	2.895.132

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2021 kr.	2020 kr.
Bygninger	28.806	28.806
	<u>28.806</u>	<u>28.806</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Renter ej fradrag	30.933	882
Renter DLR	37.430	59.907
Kurstab	48.252	0
Renter bank	575	0
	<u>117.190</u>	<u>60.789</u>

3. Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	30.713	25.692
Regl. skat	-19	0
Ændring af udskudt skat	-6.338	-6.337
	<u>24.356</u>	<u>19.355</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	VA 20 kr.	VA 18 kr.	I alt kr.
Kostpris primo	1.372.755	1.507.941	2.880.696
Tilgang	0	0	0
Afgang	-0	-0	-0
Kostpris ultimo	1.372.755	1.507.941	2.880.696
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	-24.125	-32.664	-56.789
Årets afskrivning	-13.727	-15.079	-28.806
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-37.852	-47.743	-85.595
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.334.903	1.460.198	2.795.101

5. Andre tilgodehavender

	2021 kr.	2020 kr.
Forudbetalt energi	13.422	10.412
Udskudte skatteaktiver	18.831	12.495
	32.253	22.905

6. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskelle kr.
Materielle anlægsaktiver	2.795.101	2.880.696	-85.595
	2.823.907	2.880.696	-85.595
Udskudt skat, 22%			-18.831

7. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

	2021 kr.	2020 kr.
Forudbetalt husleje	19.631	9.060
Forudbetalt energi	14.700	12.600
Deposita	81.000	81.000
	115.331	102.660

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	0